

Area VI – Risorse Strumentali

AVVISO PUBBLICO PER L'ESPERIMENTO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A LABORATORIO DI RICERCA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "KM3NeT4RR - Kilometer Cube Neutrino Telescope for Recovery and Resilience - CUP I57G21000040001".

L'Università degli Studi di Salerno rende noto che è interessata all'acquisto di un immobile o complesso immobiliare con annessa area esterna ad uso esclusivo per accesso carrabile ed alloggiamento impianti, da adibire a laboratorio di ricerca per le proprie finalità istituzionali.

A tal fine, l'Università promuove la presente indagine di mercato al solo scopo di acquisire elementi informativi per l'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo alle proprie esigenze.

La presente indagine non costituisce invito a offrire né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ. e non dà luogo a procedure selettive né a formazione di graduatorie di alcun genere. Pertanto, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle proposte non comportano per l'Università alcun obbligo nei confronti dei proponenti, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Università, a qualsiasi titolo.

L'Università è interessata unicamente ad acquisire l'immobile o complesso immobiliare con annessa area esterna a titolo di piena proprietà, pertanto eventuali proposte di immobili in locazione o ad altro titolo non saranno prese in considerazione.

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i. è il Dirigente dell'Area VI Risorse Strumentali ing. Gaetano De Stefano.

1. UBICAZIONE

L'immobile o complesso immobiliare con annessa area esterna oggetto della presente indagine di mercato dovrà essere ubicato ad una distanza stradale dal campus universitario di Fisciano (SA) inferiore a 15 Km di percorso stradale accessibile a TIR e con accesso autostradale per TIR entro 5 km.

2. CARATTERISTICHE E REQUISITI TECNICI DELL'IMMOBILE

L'immobile o complesso immobiliare con annessa area esterna oggetto della presente indagine di mercato dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- requisiti dimensionali e funzionali minimi:

- accesso carrabile a mezzi di trasporto di medie dimensioni;
- autonomia funzionale ed accesso indipendente;
- adeguata disponibilità nelle immediate vicinanze di aree di parcheggio;
- superficie complessiva di circa 700 mq, oltre area esterna esclusiva per accesso ed alloggiamento impianti;
- altezza non inferiore a 9 m;
- pavimento di tipo industriale;

- dotazione impiantistica:

- carro ponte da 5 t o superiore presente o con predisposizione;

- rete in fibra ottica da 1 Gbps o superiore presente o allacciabile;
- impianto elettrico di potenza da 30 kW o superiore presente o realizzabile;
- illuminazione a LED presente o realizzabile;
- impianto idrico;
- impianto fognario;
- servizio aria compressa presente o realizzabile.

3. DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile o complesso immobiliare sarà adibito a laboratorio di ricerca Universitario, pertanto, qualora presenti allo stato attuale una destinazione urbanistica non compatibile con la destinazione d'uso "laboratorio di ricerca" il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere a propria cura e spese al cambiamento della destinazione d'uso entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita, con espressa avvertenza che in mancanza non si darà seguito alla stipula del contratto.

Analogamente qualora l'immobile proposto presenti una categoria catastale non compatibile con la destinazione d'uso "laboratorio di ricerca", il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione d'uso catastale entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita, con espressa avvertenza che in mancanza non si darà seguito alla stipula del contratto.

Nel caso in cui l'immobile abbia una superficie maggiore e sia possibile fare un frazionamento della particella catastale, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere a propria cura e spese al frazionamento dell'unità immobiliare entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita, con espressa avvertenza che in mancanza non si darà seguito alla stipula del contratto.

4. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI PROPONENTI

Possono partecipare alla presente indagine di mercato le persone fisiche o persone giuridiche (di seguito "Proponenti") che:

- a) abbiano piena proprietà e possesso dell'immobile o complesso immobiliare con annessa area esterna presentato nella proposta;
- b) siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- c) non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016 (in caso di persone giuridiche, la condizione è riferita ai soci che detengono il controllo o agli amministratori);
- d) le agenzie immobiliari cui sia stato conferito espresso e formale mandato di mediazione; in tal caso alla proposta dovrà essere allegata copia del mandato ricevuto con indicata la percentuale di provvigione per la mediazione.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La presente procedura è gestita integralmente con modalità telematica pertanto la partecipazione avverrà esclusivamente con le modalità telematiche previste dalla piattaforma www.unisa.appalti.it. Non saranno ritenute valide altre modalità di presentazione.

Per partecipare alla procedura, i soggetti interessati dovranno:

1. collegarsi all'indirizzo <https://appalti.unisa.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> e registrarsi al portale dell'Università attivando la funzione "Registrati", così come descritto nel documento "Modalità utilizzo piattaforma e accesso Area Riservata" ed accessibile al link:

https://appalti.unisa.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_accesso_area_riserv.wp

2. prendere visione della documentazione necessaria, selezionando il link “Visualizza scheda”, presente nell’area pubblica con Titolo “Avviso di indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da adibire a laboratorio di ricerca Progetto “KM3NeT4RR - Kilometer Cube Neutrino Telescope for Recovery and Resilience - CUP I57G21000040001”;
3. accedere alla sezione “Accesso Operatori Economici” con le credenziali ottenute in fase di registrazione al Portale di cui al primo punto;
4. prendere visione delle istruzioni fornite nel “Manuale Operativo partecipazione Gare Telematiche” disponibile sulla piattaforma nella sezione “Istruzioni e manuali” (link https://appalti.unisa.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp);
5. disporre di firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l’istanza di partecipazione.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la proposta e la documentazione a suo corredo dovranno essere sottoscritte digitalmente da ciascuno di essi o da soggetto munito di procura speciale notarile (in tal caso allegare copia della procura speciale).

Il plico telematico per la partecipazione dovrà pervenire mediante l’utilizzo della piattaforma telematica, **entro il termine del 01.06.2023.**

Oltre tale termine il sistema telematico non consentirà la presentazione dell’istanza.

La proposta dovrà essere costituita dalla seguente documentazione:

1. Documentazione tecnico-amministrativa

1.1. Dichiarazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000, compilate preferibilmente sul Modello "A" predisposto dall'Università e allegato al presente Avviso, attestante:

- i dati del proprietario persona fisica o persona giuridica con indicazione di eventuali quote di comproprietà;
- in caso di mandato conferito ad agenzia immobiliare i dati dell’agenzia incaricata della mediazione;
- i dati dell'immobile proposto, completi di identificativi catastali e estremi del titolo di proprietà;
- il nominativo del referente, con precisazione della qualifica e dell'indirizzo di posta elettronica certificata o ordinaria, al quale l'Università è autorizzata a indirizzare tutte le comunicazioni relative alla procedura e a rivolgersi per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari;
- il possesso dei requisiti soggettivi del proponente di cui all'art. 4 del presente Avviso;
- l'insussistenza sull'immobile offerto di gravami, pesi, servitù, vincoli, contratti e diritti di terzi, o dichiarazione di impegno a rimuovere detti gravami entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita;
- la destinazione d’uso urbanistica compatibile con la destinazione ad uso “laboratorio di ricerca” ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e dichiarazione di impegno del proponente a cambiare la destinazione d'uso entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita;
- la categoria catastale compatibile con la destinazione ad uso “laboratorio di ricerca” ove già disponibile o in mancanza, attuale categoria catastale dell'immobile e dichiarazione di impegno del proponente ad adeguare la categoria alla destinazione d'uso richiesta entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita;
- la conformità alle vigenti prescrizioni normative e alle regole tecniche in materia di edilizia, urbanistica ed ambiente, con particolare riferimento alla regolarità urbanistica, all’agibilità e alla conformità della

destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente, o l'impegno a ottenere detto certificato entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita;

- la certificazione di collaudo delle strutture dell'immobile in relazione alla destinazione d'uso richiesta;
- l'“Assenza di materiali contenente Amianto”.

Le dichiarazioni tecniche, urbanistiche e catastali possono essere anche attestate mediante presentazione di una relazione sullo stato legittimo, ex art. 9 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i., asseverata da tecnico abilitato.

1.2. Relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, riportante:

- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- caratteristiche dell'immobile con particolare riferimento alla struttura, la distribuzione dei locali, la descrizione dei materiali e delle finiture, la dotazione impiantistica esistente in relazione alle caratteristiche essenziali previste all'art. 2 del presente avviso;
- elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc., in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta; eventuale documentazione fotografica.

2. Proposta economica: la proposta deve essere redatta secondo il Modello "B" allegato al presente Avviso e deve riportare l'indicazione dell'importo di vendita dell'immobile proposto, l'indicazione dell'eventuale I.V.A. dovuta, l'indicazione dell'eventuale provvigione a carico dell'acquirente per la mediazione in caso di mandato conferito ad agenzia immobiliare e l'espressa dichiarazione di impegno a mantenere valida la proposta per il termine di 6 mesi dalla data di scadenza della presentazione della stessa.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Una volta ricevute le proposte, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove l'Università ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un proponente e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, al fine di verificare quale immobile sia più idoneo a soddisfare le proprie esigenze, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'Università si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza che i proponenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso di non selezionare alcuna proposta, ancorché rispondente alle caratteristiche richieste; di procedere alla selezione anche in presenza di una sola proposta; di individuare e valutare soluzioni rispondenti ai requisiti richiesti nel presente Avviso anche al di fuori delle proposte pervenute in risposta allo stesso o di optare per soluzioni differenti rispetto a quelle espresse nel presente Avviso; di interrompere le trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nei documenti presentati, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

L'Università si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato all'atto della proposta).

Ai proponenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari per

la presente fase di indagine di mercato. Resta inteso che qualora la proposta provenga per il tramite di agenzia immobiliare munita di formale mandato di mediazione sarà riconosciuta, in caso di stipula del contratto di compravendita, la percentuale di provvigione a carico dell'acquirente indicata nella documentazione prodotta in risposta al presente avviso per indagine di mercato.

7. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente per iscritto, tramite il portale appalti.

8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, nel rispetto delle disposizioni dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

9. FORO COMPETENTE

La presente procedura è regolata dalla legge italiana. Ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà devoluta Foro di competenza territoriale dell'Università degli Studi di Salerno.

10. ALLEGATI

Si allegano al presente avviso: 1) Modello A - Domanda di partecipazione all'indagine di mercato; 2) Modello B - Proposta economica.

Il Rettore

prof. Vincenzo Loia

Firmato digitalmente ai sensi del dlgs 82/2005